



---

**2025\_CBS\_06175 Verkavelingsvergunning 2017 GB 145/00 en OMV\_2023121104 – verkoopbaarheidsattest fase EA, EB en WA – Bruiloftstraat, 9050 Gent**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 10 juli 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepenen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckvelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 2
- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 4.2.16, § 2.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

**Motivering**

De deputatie heeft op 24 november 2022 de verkavelingsvergunning 2017 GB 145/00 verleend aan Bopro Sustainable Investments nv, met als contactadres Oude Houtlei 140 te 9000 Gent, Stadsontwikkeling Gent (sogent), met als contactadres Voldersstraat 1 te 9000 Gent en Harold Kindt Project Management bvba, met als contactadres Magergoed 1 te 9041 Gent, voor een terrein gelegen aan de Bruiloftstraat te 9050 Gent kadastraal bekend 22<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nrs. 157/E2-F2-H2-K2-L-N-W-X-Z, 159/D3, 198/C4-D4.

De aanvraag betreft een verkaveling op de voormalige terreinen van het voetbalstadion van KAA Gent en op de terreinen van de hockey en tennisclub La Gantoise. De terreinen zijn gelegen tussen de Tennisstraat, de Bruiloftstraat en de Arthur Van Laethemstraat. Langsheen de Brusselsesteenweg is er een bestaande dreef die toegang geeft tot de terreinen.

De verkaveling beoogde de realisatie van een 300-tal woningen en op 4 locaties ook niet-residentiële functies (handel, kantoren, diensten of horeca). Er zijn zowel loten bestemd voor eengezinswoningen, schakelwoningen als meergezinswoningen, de aanleg van wegen en een centraal wijkpark.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 25 april 2024 de bijstelling van de

verkavelingsvergunning OMV\_2023121104 verleend aan de Middenstip NV met als contactadres Oude Houtlei 140 te 9000 Gent om lot 12 met achterliggende collectieve tuinzone van fase SA te verplaatsen naar fase EB. Lot 12 wordt daar opgenomen in zone D2. Het openbaar domein gelegen voor dit lot 12 werd eveneens overgeplaatst van fase SA naar fase EB. Daarnaast is ook een gedeelte van fase WA, namelijk het gedeelte parkarm Tennisstraat Zuid, verschoven naar fase EB.

De verkaveling voorziet dus in 4 fases: Fase EA, EB, WA en SA.

Het deelproject ontwikkeld door Sogent met een private partner omvat twee fases, namelijk:

- Fase SA – bouwzones E1, F, G (= loten 13A tot en met 21B ) en het aanpalende openbaar domein
- Fase WA – het centrale wijkpark, aangevuld met de doorsteek naar de Brusselsesteenweg

Het deelproject ontwikkeld door de Bopro Sustainable Investments nv /De Middenstip omvat eveneens twee fases, namelijk:

- Fase EA – loten 3 en 4 met bijhorend openbaar domein én de openbare nutscabine aan de Tennisstraat,
- Fase EB – bouwzone A, B, C, D1, D2 met loten 1.1-1.14, 2.1-2.8, 6.1-6.8, 7A, 7B.1-7B.11, 8, 9, 10.1-10.14, 11.1-11.11, 12 met achterliggende tuinzone en het aanpalende openbaar domein

In de verkavelingsvergunning werden lasten opgelegd met betrekking tot de aanleg van wegen- en rioleringswerken, groenaanleg en de aanleg van nutsvoorzieningen.

Er werd in de vergunning eveneens bepaald dat voor fase EA en EB slechts een verkoopbaarheidsattest afgeleverd kan worden indien ook fase WA (aanleg wijkpark) voldoende is gewaarborgd.

Het voorliggende verkoopbaarheidsattest geldt voor fase EA, EB en WA. Een verkoopbaarheidsattest voor de laatste fase SA zal nog afzonderlijk aangevraagd moeten worden.

De Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen bepaalde volgende borgsom (inclusief BTW) voor de wegeniswerken en groenaanleg binnen deze verkaveling voor:

FASE EA en EB:

- Borg wegen- en rioleringswerken: 1.468.249,09 EUR
- Borg aanleg en onderhoud van de groenzones: 265.346,70 EUR

FASE WA:

- Borg aanleg en onderhoud van de groenzones: 837.220,16 EUR

De vergunninghouders hebben voldaan aan de hen opgelegde voorwaarden voor de aanleg van de distributienetten voor drinkwater, elektriciteit, openbare verlichting, kabel en telecommunicatie.

De KBC NV, met maatschappelijke zetel Havenlaan 2, te 1080 Brussel, handelend via zijn/haar kantoor met adres Kortrijksesteenweg 1100 te 9051 Gent zich op 27 februari 2025 in opdracht van De Middenstip NV borg gesteld voor een totaalbedrag van 1.733.595,79 EUR voor fase EA en EB:

1.468.249,09 EUR voor de wegen- en rioleringswerken

265.346,70 EUR voor de aanleg en onderhoud van de openbare groenzones

De Belfius Bank NV, met maatschappelijke zetel Karel Rogierplein 11 te 1210 Brussel, handelend via zijn/haar kantoor met adres Karel Rogierplein 11 te 1210 Brussel heeft zich op 17 februari 2025 in opdracht van de vergunninghouders (Sogent) borg gesteld voor een bedrag van 837.220,16 EUR voor de aanleg en het onderhoud van de groenaanleg van fase WA (aanleg park).

Conform toenmalig art. 4.2.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid is ook een last bescheiden wonen opgelegd van 29 bescheiden woningen die als volgt gerealiseerd worden: voor zone B op de loten 7B.7 t/m 7B.12, voor zone C op de loten 10.2 t/m 10.13 en zone D op loten 11.1 t/m 11.11.

De aanvrager sloot een eenzijdige verbintenis af, op die manier is voldaan aan de opgelegde bescheiden last.

### **Waarom wordt deze beslissing genomen?**

In uitvoering van art. 4.2.16 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een verkavelingsakte pas verleden worden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen waaruit blijkt dat voor de fases EA, EB en WA het geheel van de lasten is uitgevoerd of gewaarborgd.

Voor fase SA dient dit later nog te gebeuren.

De vergunningshouders hebben alle andere lasten opgelegd in de verkavelingsvergunning, die moeten uitgevoerd worden om een attest te bekommen dat tot de verkoop van de loten van de fases EA en EB van de verkaveling mag worden overgegaan, uitgevoerd of gewaarborgd.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- 2017 GB 145-00 Bankwaarborg KBC Bank\_27 juni 2025.PDF
- 2017 GB 145-00 Bankwaarborg Belfius\_13 februari 2025.pdf

### **Beslissing**

**Beslist het volgende:**

**Artikel 1:**

Geeft een attest dat tot de verkoop van de 72 loten van fase EA, EB en WA, genummerd van 1.1 t/m 1.14, 2.1 t/m 2.8, 3, 4, 6.1 t/m 6.8, 7A, 7B1 t/m 7B11, 8, 9, 10.1 t/m 10.14, 11.1 t/m 11.11 en 12, van de verkavelingsvergunning 2017 GB 145/00 goedgekeurd op 24 november 2022 en de bijstelling OMV\_2023121104 goedgekeurd op 25 april 2024 voor een terrein gelegen aan de Bruiloftstraat te 9050 Gent, kadastraal bekend 22<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nrs. 157/E2-F2-H2-K2-L-N-W-X-Z, 159/D3, 198/C4-D4, mag worden overgegaan.

**Artikel 2:**

Keurt de door de KBC NV gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning 2017 GB 145/00 en OMV\_2023121104 voor een bedrag van 1.468.249,09 EUR voor de wegen- en rioleringswerken en 265.346,70 EUR voor de aanleg en onderhoud van de openbare groenzones van de fases EA en EB.

**Artikel 3:**

Keurt de door de Belfius Bank NV gestelde waarborg goed met betrekking tot de verkavelingsvergunning 2017 GB 145/00 en OMV\_2023121104 voor een bedrag van 837.220,16 EUR voor de aanleg en het onderhoud van de groenaanleg van fase WA (aanleg park).

2025\_CBS\_06175 - Verkavelingsvergunning 2017 GB 145/00 en OMV\_2023121104 – verkoopbaarheidsattest fase EA, EB en WA – Bruiloftstraat, 9050 Gent